شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

الفهرس	صفحة
تقرير فحص محدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة	٧ - ٢٤

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

وائل صقر
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦٢٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨١

القاهرة في ٢٨ اكتوبر ٢٠٢٤

برايس وترهاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم، محاسبون قانونيون
قطعه ٢١١، القطاع الثانى، مركز المدينة، القاهرة الجديدة ١١٨٣٥ ج.م.ع، ص.ب ١٧٠ القاهرة الجديدة
ت: ٧٧٠٠ ٢٧٥٩ ٢ ٢٠+، ف: ٧٧١١ ٢٧٥٩ ٢ ٢٠+، www.pwc.com

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة (بالصافي)		٦٠٠,٤١٠,٣٩٣	٦٣٦,٧٤٨,٤٣٠
مشروعات تحت التنفيذ		٩١,٢٩٥,٣٤٨	٦٦,٧٧٧,٠٦٩
استثمارات عقارية	(٢١)	٢٥٤,١٨٠,٠٨٩	٢٦٤,٩٢٠,٥٢٣
استثمارات عقارية تحت التطوير	(٢٢)	١٠٦,٤٧١,٨٢٣	١٠٦,٣٨٧,٥٥٧
استثمارات في شركات تابعة	(٢٩)	١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	١,٧١٨,٥٣٢,٤٦٦
أصول حق انتفاع		٨,٤٤٤,٨٥٤	١٣,٧١٧,٨٣٤
عملاء وأوراق قبض	(١-١٨)	١,٩٨٠,١٤١,٨٤٠	١,٧١٧,٠٣٨,٧٠٨
أصول ضريبية مؤجلة		١٣٩,١٠٧,٧٥٧	١٤٥,٧٧٨,٥٨٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٢٦,١٥٢	٢٦,١٥٢
إجمالي الأصول غير المتداولة		٤,٩٠٣,٤١٠,٧٢٢	٤,٦٦٩,٩٢٧,٣١٩
الأصول المتداولة			
المخزون		١٠,٣٧٤,٨٤٨	١٠,٣٧٤,٨٤٨
وحدات تامة جاهزة للبيع		٤٤٨,٠٢٢,٩٥٦	٦٧٤,٥٦٨,١٢١
اعمال تحت التنفيذ	(١٧)	١١,٩٩٩,٦١٤,١٥٠	٩,٠٠٣,٢٧٢,٠٧٠
عملاء وأوراق قبض	(٢-١٨)	١,٣٣٤,٤٠٤,٤٥١	١,٠٩٨,٧٥١,٤٤٠
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١-٣١)	١,٩٥٧,٩٠٦	١٦,٨٢١,٥٣٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٩)	٤,٢٨٨,٠١٨,٩٥١	٣,٤٦٩,٢٠٥,٢٤٢
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		-	٢٥٥,٠٢٣,٧٠٥
النقدية وما في حكمها	(٢٠)	٢,٣٤٠,١٧٣,١٣٩	٣٦٠,٥٠١,٠٢١
إجمالي الأصول المتداولة		٢٠,٤٢٢,٥٦٦,٤٠١	١٤,٨٨٨,٥١٧,٩٨١
إجمالي الأصول		٢٥,٣٢٥,٩٧٧,١٢٣	١٩,٥٥٨,٤٤٥,٣٠٠
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع		١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢
احتياطي قانوني		٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١
احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم		١,٦٣٨,٠٠٢,١٩٧	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧
أرباح مرحلة/(خسائر متراكمة)		٣٩,١٣٥,٩٨١	(٩٤,٨٢٥,٢٣٥)
أرباح بيع أسهم خزينة		١,٧٢٥,٤٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦
إجمالي حقوق الملكية		٣,٣٥١,٣١١,٨٨٠	٣,٠٣٩,٦٨٤,٥٢١
الالتزامات غير المتداولة			
قروض بنكية	(٢٣)	١,٢٩٨,٦٣٩,١٦٥	١,١٨١,١٩٨,٣٨٧
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٢٥)	٥,٠١١,٠٦١,٦٤١	٤,٤٨٢,٧٢٥,٠٦٩
التزامات عقود التأجير		٥,٥٢٩,٨٦٥	٤,٩٧٧,٦٥٣
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٦,٣١٥,٢٣٠,٦٧١	٥,٦٦٨,٩٠١,١٠٩
الالتزامات المتداولة			
بنوك – تسهيلات ائتمانية		٦٢٥,٩٢٥,١١٧	٤٧١,٠٨٩,٢٣٧
قروض بنكية	(٢٣)	١٠٤,٧٠٩,٢٨٨	٧٥,٧١٣,٠٤٨
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٦)	٣١٩,١٨٤,٠٤٣	١٩٣,٧٢٥,١٢١
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٢-٣١)	٣,١٧٧,٢٨٦,٠٠٩	٢,٦٤٩,٣١٧,١٦٢
عملاء – دفعات حجز	(٢٧)	٨,٢٠١,٢٩٣,٥٢٢	٤,٧٠٠,٨٦١,٠٩٦
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٨)	٢,٢٨٨,٧٦٦,٨٧٤	١,٧٩٧,٤٤٩,٥٠١
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	(٢٥)	٢٣٢,١٠٨,٦٦١	٢٤٣,١٥٥,٤٧٥
مخصصات		٦٤٢,٢٤٣,١٠١	٦٧٩,٢٤٠,٠١٤
التزامات عقود التأجير		٥,٧٨٤,٦٣٢	١٠,٣٤٩,٦٧٦
التزامات ضريبة الدخل		٦٢,١٢٣,٣٢٥	٢٨,٩٥٩,٣٤٠
إجمالي الالتزامات المتداولة		١٥,٦٥٩,٤٣٤,٥٧٢	١٠,٨٤٩,٨٥٩,٦٧٠
إجمالي الالتزامات		٢١,٩٧٤,٦٦٥,٢٤٣	١٦,٥١٨,٧٦٠,٧٧٩
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢٥,٣٢٥,٩٧٧,١٢٣	١٩,٥٥٨,٤٤٥,٣٠٠

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى ايضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

محمد سمير المدير المالي	احمد حجازي المراقب المالي للمجموعة	أشرف حلمي رئيس القطاع المالي	أيمن عامر المدير العام

القاهرة في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤

تقرير الفحص المحدود مرفق

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
إيرادات النشاط					
المبيعات		٢,٠٤٦,٩٧٠,٥٠٩	٢,٨٤٦,٠٨٥,٦٢٨	٨١٨,٧٥٩,١٧٧	١,٠٤٨,٨٠٠,٦٣٦
فوائد أقساط محققة خلال الفترة		٣٨٤,٣٤٦,٠٩٦	١٦٦,٣٩٠,٨٦١	١٥١,٧٨٢,٩٤٤	٦٨,٠٩٤,٧٠٢
إجمالي الايرادات المتحققة بمبيعات العقارات	(٦)	٢,٤٣١,٣١٦,٦٠٥	٣,٠١٢,٤٧٦,٤٨٩	٩٧٠,٥٤٢,١٢١	١,١١٦,٨٩٥,٣٣٨
إيرادات الأندية		٤٢,٣٠٥,٧٠٤	٣٤,٩٠٨,٥٥٨	١٦,٤١٠,٧٥٢	١٣,٥٠٦,٢٤٨
إجمالي إيرادات النشاط		٢,٤٧٣,٦٢٢,٣٠٩	٣,٠٤٧,٣٨٥,٠٤٧	٩٨٦,٩٥٢,٨٧٣	١,١٣٠,٤٠١,٥٨٦
التكلفة					
تكلفة المبيعات	(٧)	(١,١٨٨,٩٢١,١٥٠)	(١,٦٩٤,٨٥٦,٧٤٠)	(٤٢٠,١٥٥,١٩٦)	(٧٢٤,٥٦٣,٨٨٦)
تكلفة الأندية		(٩٦,٤٢٩,٨٩٤)	(٩١,٠٤٦,٧٨٠)	(٣٣,٩٦٢,٩٥٤)	(٢٠,٢٨٨,٠٣١)
إجمالي تكاليف النشاط		(١,٢٨٥,٣٥١,٠٤٤)	(١,٧٨٥,٩٠٣,٥٢٠)	(٤٥٤,١١٨,١٥٠)	(٧٤٤,٨٥١,٩١٧)
مجمل الربح		١,١٨٨,٢٧١,٢٦٥	١,٢٦١,٤٨١,٥٢٧	٥٣٢,٨٣٤,٧٢٣	٣٨٥,٥٤٩,٦٦٩
إيرادات تشغيل أخري	(٨)	٤٦,٣٩٦,٨٢٥	٤٨,٩٩٣,٤٠٧	١٦,١١١,٤٨٠	٦,٨٩٥,٤٩٧
مصروفات بيعيه وتسويقية	(٩)	(٢٩٠,٢٠٨,٧٤٧)	(٢٨٠,٧١٦,٩١٨)	(١٢٤,١٩١,١٠٦)	(٩٩,٩٦٢,٩٦١)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٥٢٧,٠٧٥,٨٥٠)	(٥٦٤,٢٦٨,٧٥٠)	(١٨٦,١٨٤,٠٩٩)	(١٥٤,١٣٥,٤٠٤)
مصروفات تشغيل أخري	(١١)	(٥٠,٧٤٠,٤٣٣)	(٤٧,٢٣١,٥١٥)	(٣,٥٨٠,١٤٤)	(١١,٠٨٠,١٤٥)
صافي خسائر الإئتمان المتوقعة	(١٢)	(٧٤٦,٢٩٣)	(٣,٨٣١,١٤٧)	(٧,٤٠٢,٢٨٨)	(٢,٤١٧,٢٧٥)
أرباح التشغيل		٣٦٥,٨٩٦,٧٦٧	٤١٤,٤٢٦,٦٠٤	٢٢٧,٥٨٨,٥٦٦	١٢٤,٨٤٩,٣٨١
إيرادات تمويلية	(١٣)	١٧٦,٠٢٣,٥٠٧	١٠٨,٤١٩,٣٦٤	٣٥,٤٣٤,٧٨٠	٢٥,٣٩٠,٤٢١
تكاليف تمويلية	(١٤)	(٣٣٣,٦٩٩,٢٨٣)	(٢٠٣,٨٨٠,٢٢٧)	(١١٦,٣٩١,٦٤٩)	(٧٠,٩١٤,٢٢٧)
صافي التكاليف التمويلية		(١٥٧,٦٧٥,٧٧٦)	(٩٥,٤٦٠,٨٦٣)	(٨٠,٩٥٦,٨٦٩)	(٤٥,٥٢٣,٨٠٦)
ربح الفترة قبل الضريبة		٢٠٨,٢٢٠,٩٩١	٣١٨,٩٦٥,٧٤١	١٤٦,٦٣١,٦٩٧	٧٩,٣٢٥,٥٧٥
ضريبة الدخل	(١٥)	(٥١,٤٤١,٧٧٢)	(٧٧,٢٢٥,٦٣٦)	(٣٥,٧٣٧,٣٣٦)	(٢٠,١٦٠,٩٦٨)
ربح الفترة		١٥٦,٧٧٩,٢١٩	٢٤١,٧٤٠,١٠٥	١١٠,٨٩٤,٣٦١	٥٩,١٦٤,٦٠٧
نصيب السهم الاساسي و المخفض في ربح الفترة (جنيه مصري / للسهم)	(١٦)	٠,٤٤	٠,٦٨	٠,٣١	٠,١٧

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى ايضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ربح الفترة	١٥٦,٧٧٩,٢١٩	٢٤١,٧٤٠,١٠٥	١١٠,٨٩٤,٣٦١	٥٩,١٦٤,٦٠٧
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١٥٦,٧٧٩,٢١٩	٢٤١,٧٤٠,١٠٥	١١٠,٨٩٤,٣٦١	٥٩,١٦٤,٦٠٧

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى ايضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	الارباح المرحلة / (الخسائر المتراكمة)	أرباح بيع أسهم خزينة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	(٥٥١,١٨٥,٢٩٩)	١,٧٢٥,٤٥٦	٢,٥٨٣,٣٢٤,٤٥٧
إجمالي الدخل الشامل						
ربح الفترة	-	-	-	٢٤١,٧٤٠,١٠٥	-	٢٤١,٧٤٠,١٠٥
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٢٤١,٧٤٠,١٠٥	-	٢٤١,٧٤٠,١٠٥
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	(٣٠٩,٤٤٥,١٩٤)	١,٧٢٥,٤٥٦	٢,٨٢٥,٠٦٤,٥٦٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	(٩٤,٨٢٥,٢٣٥)	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٠٣٩,٦٨٤,٥٢١
إجمالي الدخل الشامل						
ربح الفترة	-	-	-	١٥٦,٧٧٩,٢١٩	-	١٥٦,٧٧٩,٢١٩
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٥٦,٧٧٩,٢١٩	-	١٥٦,٧٧٩,٢١٩
المحول لاحتياطي القانوني	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-
بيع أسهم نظام الإثابة بعلاوة إصدار		-	١٤٠ ٨٤٨ ١٥٤			١٤٠ ٨٤٨ ١٥٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٦٣٨,٠٠٢,١٩٧	٣٩,١٣٥,٩٨١	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٣٥١,٣١١,٨٨٠

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى ايضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل الضريبة		٢٠٨,٢٢٠,٩٩١	٣١٨,٩٦٥,٧٤١
يتم تسويته بما يلي:			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية		٥٧,٢٩٣,١٩٩	٥٧,٢٧٧,٧١٦
(ارباح) بيع أصول ثابتة		(١٥,٣٣٤)	(١٢٠,٢١٠)
استهلاك أصول حق الانتفاع		٥,٢٧٢,٩٨٠	٣,١٩٤,٢٥٩
فوائد التزامات عقود التأجير		١,٧٧٢,١٩٩	٧٨١,٩٧٤
مخصص الاجازات المكون		١١,٧١٩,٤٦٥	٨,١٣٣,٨٠٦
مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة		(٦,٢٥٢,٢٥٠)	٣,٦٤٧,٥١١
مصروفات فوائد		٣٣١,٩٢٧,٠٨٤	٢٠٣,٠٩٨,٢٥٤
إيراد فوائد		(١٠٦,٣٤٧,٣٨٢)	(٢٩,٦٨٩,٥٩٤)
مخصص المطالبات		٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٥٠٠,٠٠٠
مخصص استكمال اعمال المكون		١٢٨,٣٥١,١٥٩	٣١٤,٨٦٢,٩٨٠
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة		(١,٣٦٦,٩٤٢)	(١,٣٦٦,٩٤٢)
صافي عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة		(٢٣,٥٥١,٦٩٢)	(٤٨,٥٩٧,٥٥٦)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٦٤٧,٠٢٣,٤٧٧	٨٦٦,٧٨٦,٩٣٩
التغيرات في رأس المال العامل:			
المخزون ووحدات تامة جاهزة للبيع		٢٢٦,٥٤٥,١٦٥	٣٣٦,٦٤٩,٨٥٠
أعمال تحت التنفيذ		(١,٨٩٧,٧٤٧,٩٧٧)	(٥٨٥,٩٠٢,٣٥٩)
عملاء وأوراق قبض		(٥٠٥,٨٠٦,٩٠٩)	(٦٦٤,٦١٠,٨٠٩)
المستحق من أطراف ذات علاقة		١٤,٩١٥,٧١٩	٩٦,٧٧٧,١٠٧
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٨١٦,١٥٤,٣٩٩)	(٩٩٦,٢٢٢,٩٨٨)
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال		(١٨٧,٨٢١,٩٧٢)	(٤١٧,١٣٢,٨٥٤)
المستخدم من مخصص مطالبات		(١٧,٥٢٦,١٠٠)	(٢٣,٦١٨,٨٣٠)
المستخدم من مخصص الاجازات		(٢,٢٤٣,٢٠١)	(٢,٨٢٢,٠٨١)
مخصص عقود محملة بخسائر		-	(٩٠,٣٢٣,٤٣٣)
عملاء – دفعات حجز		٢,٩١٩,١٢٨,٠٨٠	٥٩٥,٦٠٠,٠٥٨
مقاولون وموردون وأوراق دفع		١٢٥,٤٥٨,٩٢١	٢١٨,٦٢٤,٣٦٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٥٢٧,٩٦٨,٨٤٧	٥١٥,٥٣٤,٩٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخري		٣٦٩,٢٠٦,٦٨٦	٢٩٤,٥٢٧,٩٣٥
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١,٤٠٢,٩٤٦,٣٣٧	١٤٣,٨٦٧,٨٠١
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابته ومشروعات تحت التنفيذ		(٣٣,٣٩٣,٧٤٧)	(٢٧,٧٧٨,٠٨٢)
مدفوعات لإستثمارات عقارية تحت التطوير		(٨٤,٢٦٦)	
مدفوعات لإستثمارات مالية في شركات تابعة		(٤,٨٠٠,٠٠٠)	-
مدفوعات لإستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(١٩٠,٣٤٩,٦٠٣)	(١,٠٢٩,٤٩١,٢٨٥)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		٤٦٨,٩٢٥,٠٠٠	١,٣٩٧,٨٣٦,٢١٠
المحصل من بيع أصول ثابتة		٤٣,٠١٦	١٤٧,٢٤٧
فوائد محصلة		١٠٥,٣٤٢,٠٣٥	٢٩,٦٧٣,٥٨٧
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٣٤٥,٦٨٢,٤٣٥	٣٧٠,٣٨٧,٦٧٧
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من تسهيلات ائتمانية		٢٤٢,٥١٣,٣٩٩	-
المسدد من تسهيلات ائتمانية		(٨٧,٦٧٧,٥١٩)	-
فوائد مدفوعة		(٢١٩,٢٩٢,٦٦١)	(٢٠٠,٤٤٠,٢٦٥)
المحصل من القوض البنكية		٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
المسدد من القروض البنكية		(٥٣,٥٦٢,٩٨٢)	(١٩٩,٧٩٢,٣٠٨)
المسدد من التزامات عقود التأجير		(٥,٧٨٥,٠٣١)	(٤٧١,٢٧٥)
المحصل من بيع اسهم الإثابة والتحفيز		١٥٤,٨٤٨,١٤٠	
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل		٢٣١,٠٤٣,٣٤٦	(٤٠٠,٧٠٣,٨٤٨)
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها		١,٩٧٩,٦٧٢,١١٨	١١٣,٥٥١,٦٣٠
النقدية وما في حكمها أول الفترة		٣٦١,١٨٣,٩٦٨	٣٩٤,٦٠٥,٨١٦
نقدية مجنبة	(٢٠)	١,٠٠٠,٠٠٠	-
تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها	(١٢)	٦,٩٩٨,٥٤٣	١٨٣,٦٣٦
النقدية وما في حكمها أخر الفترة		٢,٣٤٨,٨٥٤,٦٢٩	٥٠٨,٣٤١,٠٨٢

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى ايضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك - شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية، والتجارية، والصناعية، والسياحية.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن، والحراسة، والصيانة، والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٢ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

١-٣ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٤ يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ طلال الذيبي هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ أيمن عامر المدير العام للشركة.

- الشركة الأم هي Aldar Ventures International والشركة الام الرئيسية هي شركة ألفا ظبي القابضة بي.جي.أس.سي.

١-٥ تم إعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

٢-١ الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية الدورية المستقلة السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وتقرأ هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة مع قوائمها المالية الدورية المجمعة المختصرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز للمجموعة للشركة وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات فى حقوق ملكيتها.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في اعداد القوائم المالية المستقلة السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والفترات المالية المقارنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ اصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ في ٣ يونيو ٢٠٢٤، بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية، حيث تتمثل في الأتي:

أ) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"

ب) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٧ "القوائم المالية المستقلة"

ج) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ "الأستثمار العقاري"

وحددت الشركة أن هذه التعديلات لا تؤثر تأثيرا جوهريا على السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية للشركة.

٣- التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، كانت الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها على القوائم المالية المستقلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر السيولة ومخاطر الإئتمان. ولا تشتمل القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنبا إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم تطرأ أي تغيرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة الماضية.

٤-١ مخاطرالسيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة بالنسبة للالتزامات المالية.

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٤-٢ خطر الائتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الإئتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ المركز المالى الدوري المستقل المختصر كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
اوراق قبض - غير متداولة	٢,٠٠٤,٢٣٥,٩١٨	١,٧٣٦,٥١٨,٦٦٣
عملاء واوراق قبض - متداولة	١,٣٤٤,٦٦٨,٦٥٠	١,١٠٦,٥٧٨,٩٩٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	٤٩٧,٤٩٩,٦٨٤	٥١٢,٤١٥,٤٠٢
مدينون وأرصده مدينه أخري *	٣,٥٥٥,٦٨١,٢٨١	٢,٩١٧,٦٧٩,٦٣١
إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	-	٢٥٥,٠٢٣,٧٠٥
النقدية بالبنوك	٢,٣٤١,٥٦٧,٨٣٥	٣٥٩,٢٤٦,٠٦٧
	٩,٧٤٣,٦٥٣,٣٦٨	٦,٨٨٧,٤٦٢,٤٦٤

* لا تشمل قيمة المدينون و الارصدة المدينة الاخري العمولات و المصروفات المدفوعة مقدما.

٤-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار بالمعادل الجنيه المصري صرف العملات الأجنبية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
	يورو	دولار الامريكي	يورو	دولار الامريكي
نقدية بالبنوك	٣,٥٩٦	٩,٢٩٠,٩٩٣	-	٢,٨٩٥,٨١١
فائض العملات الأجنبية	**٣,٥٩٦**	**٩,٢٩٠,٩٩٣**	**-**	**٢,٨٩٥,٨١١**

وفيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

	متوسط سعر الصرف خلال الفترة		سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دولار أمريكي	٤٧,٩٤	٢٩,٢٣	٤٨,٤٩	٣٠,٧٥
يورو	٥٢,٦٠	-	٥٣,٩٧	-

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٤-٣ خطر العملة (تابع)

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنيه المصرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	الأرباح أو الخسائر(جنية مصري)	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٤٥,٠٥٢,٠٢٧	٤٥,٠٥٢,٠٢٧
يورو	١٩,٤٠٦	١٩,٤٠٦

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنيه المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

	الأرباح أو الخسائر(جنية مصري)	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٨,٩٠٤,٦١٨	٨,٩٠٤,٦١٨

٤-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٣,٣١٤,٥٤٦,٢٩١	٢,٨١٥,٧٩٠,١٤٨
إلتزامات مالية	(٥,٤٧٧,٧١٤,٢٠٩)	(٤,٨٣٥,١٥١,٨٠٨)
	(٢,١٦٣,١٦٧,٩١٨)	(٢,٠١٩,٣٦١,٦٦٠)
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٢,٠٢٩,٢٧٣,٥٧٠)	(١,٧٢٨,٠٠٠,٦٧٢)
	(٢,٠٢٩,٢٧٣,٥٧٠)	(١,٧٢٨,٠٠٠,٦٧٢)

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة.

٥- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم الدورية المالية المستقلة المختصرة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٦- المبيعات

تتمثل المبيعات في القيمة الحالية للوحدات المسلمه في تاريخ التسليم للعملاء خلال الفترة.

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
مبيعات مشروعات بغرب القاهرة	١,٤٥٨,٨٦٢,٩٢٦	٢,٠٩٢,٤٤٤,٨٩١
مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	٦٨٢,٧٤٧,٠٤٧	١,٠٧٩,٠٤٤,٥٠٣
خصم تعجيل سداد	(٩٤,٦٣٩,٤٦٤)	(٣١١,٣٣٧,٦٢٣)
	٢,٠٤٦,٩٧٠,٥٠٩	٢,٨٦٠,١٥١,٧٧١
مردودات مبيعات	-	(١٤,٠٦٦,١٤٣)
	٢,٠٤٦,٩٧٠,٥٠٩	٢,٨٤٦,٠٨٥,٦٢٨
فوائد أقساط محققة خلال الفترة	٣٨٤,٣٤٦,٠٩٦	١٦٦,٣٩٠,٨٦١
	٢,٤٣١,٣١٦,٦٠٥	٣,٠١٢,٤٧٦,٤٨٩

تتضمن إجمالى مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ١٣٤,٤١٢,١١٨ جنية مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١٨٢,٢٩٥,١٦١ جنيه مصري) تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

٧- تكلفة المبيعات

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
مبيعات مشروعات بغرب القاهرة	٥٥٨,٤١٧,٣٣٥	١,٠٦٩,٧٤٧,٠٢٨
مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	٦٣٠,٥٠٣,٨١٥	٨٦٥,٠٩٣,٧٧٩
	١,١٨٨,٩٢١,١٥٠	١,٩٣٤,٨٤٠,٨٠٧
رد الانخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ (*)	-	(١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧)
رد مخصص عقود محملة بخسائر (*)	-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)
مردودات تكلفة المبيعات	-	(٦,٤٠٢,٥٤٧)
	١,١٨٨,٩٢١,١٥٠	١,٦٩٤,٨٥٦,٧٤٠

- تتضمن إجمالى تكلفة المبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ١٣٤,٤١٢,١١٨ جنية مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١٨٢,٢٩٥,١٦١ جنيه مصري) تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٧٤,٥٦٣,٥٧١ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٧).

(*) شهد السوق المصرى خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ ارتفاع كبير فى معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبى مقابل الجنيه المصرى ونتيجه لذلك قررت إدارة الشركة إعادة قياس صافي القيمة البيعة للأعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد الشركة لخسائر أنخفاض فى قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٤٣ مليون جنيه مصرى تقريباً وخسائر عقود محمله بخسائر بمبلغ ٩٧ مليون جنيه مصرى تقريباً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ونظرا لقيام الشركة بطرح وحدات جديده خلال الفترة فقد تم اعاده قياس صافي القيمة البيعيه لاعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مما ادي الي رد الإنخفاض المكون خلال عام ٢٠٢٢ وتخفيض خسائر العقود المحمله بخسائر.

٨- إيرادات تشغيل أخري

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الغاءات وغرامات تأخير	١٨,٢١٤,٠٩٨	٢٩,٥٠٨,١٧٣
ايرادات مبانى مؤجرة	١١,٤٢٣,٦٣٧	٩,٧٠٦,٨٥٥
ايرادات متنوعة	٧,٦٦٠,٤٣٤	٣,٧٥٧,٢٠٠
ايرادات جو سمارت	٧,٧١٦,٣٨٠	٤,٥٣٣,٠٢٧
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	١,٣٦٦,٩٤٢	١,٣٦٦,٩٤٢
ارباح بيع اصول ثابته	١٥,٣٣٤	١٢١,٢١٠
	٤٦,٣٩٦,٨٢٥	**٤٨,٩٩٣,٤٠٧**

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
أجور ومرتبات	٦١,٧٣٢,١٤٠	٥٥,٨٢٤,٩٦٤
عمولات بيع	١٠٥,٧٨٢,٧١٤	١٣٣,٥٠٠,٦١٠
إعلانات	٧١,٥٩٤,٨٨٣	٥٥,٨٧٧,٨٦٢
مؤتمرات ومعارض	١٩,٧٤٤,٣٩٣	٥,٧٦٥,٤٩٢
إيجار سيارات	٥,٣٥٦,٤٣٥	١,٣١٢,٣٦٩
ايجارات	١,٠٥٠,٠٩٣	-
سفر وأنتقال ونقل وسيارات	٢,٤٧٠,٦٢٨	٢,٨٠٤,٠٧٤
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	١,٤٨٥,٦١٥	٤,٧٤٩,٤٩٤
أتعاب مهنية وأستشارات	١,٢٦١,٥٦٨	١٠,٦٦٨,٣٩٦
إكراميات وهدايا	٩١٧,٠٩٠	-
مطبوعات وتصوير	١,٣٩٣,٧٤٨	٩٤٩,٧١١
رسوم ودمغات وتراخيص	٥,٨٩٤,٦٦٩	١,٧٤٩,٨٥٩
اتصالات وكهرباء	٤,٥٤١,٦٨٣	٣,٣٠٣,٧٨٩
إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية	٩٧١,٦٢٢	٩٤٠,٥١٧
تدريب وتأهيل العاملين	-	٣,٨١٩
اجازات	٢٧٢,٥٣٨	-
استهلاك اصول حق الانتفاع	١,٣٢٥,٢٣٤	١,٩٨٧,٨٥١
أخرى	٤,٤١٣,٦٩٤	١,٢٧٨,١١١
	٢٩٠,٢٠٨,٧٤٧	**٢٨٠,٧١٦,٩١٨**

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
أجور ومرتبات ومكافآت	٢١٧,٢٨٣,٤٢٩	٢٥٥,٧٨٤,٩٢٤
رواتب ومكافات وبدلات أعضاء مجلس الادارة	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠
علاج طبي وتدريب عاملين	٣١,٠٦٤,٢٩٠	٣٠,٩٣٨,٣٨١
اتعاب مهنية واستشارات	٥٨,٦٧٩,٦٤٦	٧٨,٢٢٥,٦٨٠
إعلانات	٤١٥,٤١٠	٥٢٦,٦٤٤
تبرعات	٢٤٢,٠٠٠	٧٧,٦٠٠
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٨٠,٤١٠,٧١٩	٧٥,٤٢٩,٢٧٠
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	١٢,٤٦١,٢٦٥	١٢,٥٧٧,٧٧٤
استهلاك أصول حق الانتفاع	٣,٩٤٧,٧٤٦	١,٢٠٦,٤٠٨
رسوم حكومية واشتراكات	٦,٦٦٥,٨٨٩	٢,٥٩١,٥٣٩
ايجارات	٣,٥٤٣,١٧٨	٣,١١٤,٩٦٨
سفر وانتقال ونقل وسيارات	٥,٥٦١,٥٦٦	٤,١٠٢,٤٣٠
اتصالات وكهرباء	٢,٨٠١,٥٨٢	٧,١٨٦,٤٤١
برامج ومستلزمات حاسب الى	٦١,٥٤٠,٤١٤	٥٤,٨٣٢,٩٥٤
بوفيه وضيافة واستقبال	٣,١٤٥,٧٥٢	٥,٤٤١,٧٢٢
مصروفات بنكية	٤,٩٨٧,٣٥٠	٣,٢١٣,٦٦٥
مزايا عاملين محددة	٣٢٨,٧٦٥	١,٣٨٠,٧٦٩
اجازات	٨,٠٨٥,٩٩٢	٤,٠٢٩,٧٧٩
اكراميات وهدايا	٣,٧٠٥,٢٦١	٥٩٥,٦٩٩
معارض ومؤتمرات	٢٧٨,٣٧٨	٤٧٦,٣٦٤
أقساط تأمين	٢,٦٥٧,٩٠٤	٣,٥٤١,٩٨٥
المساهمه التكافليه	٦,٧٤٠,١٠٧	٨,٠١٦,٠٦٠
أخرى	٥٢٩,٢٠٧	٤٧٧,٦٩٤
	٥٢٧,٠٧٥,٨٥٠	٥٦٤,٢٦٨,٧٥٠

١١- مصروفات تشغيل أخري

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
مخصص مطالبات	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٣١,٥١٥
اهلاك وحدات مؤجرة	١٠,٧٤٠,٤٣٣	٣٦,٥٠٠,٠٠٠
	٥٠,٧٤٠,٤٣٣	٤٧,٢٣١,٥١٥

١٢ - صافي خسائر الإنتمان المتوقعة

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
أوراق قبض طويلة الاجل	١٩,٤٧٩,٩٥٥	٤,٦١٤,١٢٣	٢٤,٠٩٤,٠٧٨
عملاء واوراق القبض	٧,٨٢٧,٥٥٦	٢,٤٣٦,٦٤٣	١٠,٢٦٤,١٩٩
المستحق علي أطراف ذات علاقه	٤٩٥,٥٩٣,٨٦٨	(٥٢,٠٩٠)	٤٩٥,٥٤١,٧٧٨
المدينون وأرصده مدينه أخري	١٨,٣٣٤,٢٨٧	(١٣,٢٥٠,٩٢٦)	٥,٠٨٣,٣٦١
النقديه وما في حكمها	١,٦٨٢,٩٤٧	٦,٩٩٨,٥٤٣	٨,٦٨١,٤٩٠
	٥٤٢,٩١٨,٦١٣	٧٤٦,٢٩٣	٥٤٣,٦٦٤,٩٠٦

قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالى من الاعتراف والقياس بالخسائر الانتمانية المتوقعة.

١٣- إيرادات تمويلية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
فوائد دائنة	١٠٦,٣٤٧,٣٨٢	٢٩,٦٨٩,٥٩٤
عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٢٣,٥٥١,٦٩٢	٤٨,٥٩٧,٥٥٦
فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)	٤٦,١٢٤,٤٣٣	٣٠,١٣٢,٢١٤
	١٧٦,٠٢٣,٥٠٧	١٠٨,٤١٩,٣٦٤

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالي فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنيه المصري خلال الفترة من ٣٠,٧٥ جنيه / للدولار ليصل إلى ٤٨,٤٩ جنيه/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤ - تكاليف تمويلية

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
فوائد تمويلية	٣٣١,٩٢٧,٠٨٤	٢٠٣,٠٩٨,٢٥٣
فوائد على التزامات عقود التأجير	١,٧٧٢,١٩٩	٧٨١,٩٧٤
	٣٣٣,٦٩٩,٢٨٣	٢٠٣,٨٨٠,٢٢٧

١٥- ضريبة الدخل

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ضرائب الدخل الجارية	٤٠,٠٦٠,٦١١	-
ضريبة على اذون خزانة	٤,٧١٠,٣٣٨	٩,٧١٩,٥١٠
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة	٦,٦٧٠,٨٢٣	٧١,١٦١,٥١٢
ضرائب الدخل – المؤجلة (منفعة)	-	(٣,٦٥٥,٣٨٦)
	٥١,٤٤١,٧٧٢	٧٧,٢٢٥,٦٣٦

١٦- نصيب السهم الأساسي و المخفض فى ربح الفترة

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح على اساس صافى أرباح الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ربح الفترة	١٥٦,٧٧٩,٢١٩	٢٤١,٧٤٠,١٠٥
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
	١٥٦,٧٧٩,٢١٩	٢٤١,٧٤٠,١٠٥
مقسومـــاً على:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨
نصيب السهم الأساسي و المخفض فى ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)	٠,٤٤	٠,٦٨

١٧- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
تكاليف مشروعات بغرب القاهرة*	١٠,٠٨٣,٢٩٤,٢٨٤	٧,٧٨٥,٧٣٠,٩٨٣
تكاليف مشروعات بالساحل الشمالي**	٥٠٦,٣٧٨,٨٢٨	-
تكاليف مشروعات بشرق القاهرة	١,٤٠٩,٩٤١,٠٣٨	١,٢١٧,٥٤١,٠٨٧
	١١,٩٩٩,٦١٤,١٥٠	٩,٠٠٣,٢٧٢,٠٧٠

يتضمن الرصيد فوائد مرسملة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١,١٠٧,١٨٣,٤١٠ جنيه مصري (٥٠٤,٣٨٧,٤٣١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

* **يتضمن رصيد مشروع غرب القاهرة الاتي: -**

- مبلغ ٦,٠٥٦,٧٤٩,٠٥١ جنيه مصري القيمه الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسلمه وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٢٦).

١٧- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

** يتضمن رصيد مشروع الساحل الشمالي القاهرة الاتي: -

يتضمن الرصيد مبلغ٤٠٩,٣٤ مليون جنيه مصري تم سدادها تحت حساب التكلفة المتغيرة لأقتناء قطعة أرض بمساحة ٤٤٠ فدانًا في الساحل الشمالي المقام عليها مشروع أوجامي ، حيث وقعت سوديك (كمطور عقاري) بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ عقد أقتناء أرض مع شركة الصافي للتطوير العقاري وأحد أطرافها ذات الصلة (كمالك) لإنشاء و تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي على قطعتي أرض متجاورتين بمساحة إجمالية تقارب ٤٤٠ فدانًا في الساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزر عند الكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية/مرسى مطروح بواجهة على البحر تزيد عن ٨٠٠ متر، و بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٢٤ تم التسليم الجزئى لمساحه ٣٣٦ فدانًا من إجمالي مساحة الأرض لشركة سوديك .هذا وقد تم اثبات المبلغ ضمن تكلفة الارض - اعمال تحت التنفيذ - وسيتم اثبات تكلفة الارض المتغيرة بناءً على حصة الشريك فى المتحصلات من ايرادات المشروع طبقاً للعقد.

١٨- عملاء و أوراق قبض

١٨-١ عملاء وأوراق قبض – غير متداوله

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
أوراق القبض – أقساط وحدات *	٣,٤١٧,٠٦٩,٦٢٧	٢,٧٧٢,٨٨١,٦٥٤
فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	(١,٤١٢,٨٣٣,٧٠٩)	(١,٠٣٦,٣٦٢,٩٩١)
خسائر الائتمان المتوقعة	(٢٤,٠٩٤,٠٧٨)	(١٩,٤٧٩,٩٥٥)
	١,٩٨٠,١٤١,٨٤٠	١,٧١٧,٠٣٨,٧٠٨

* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من العملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٣٢).

١٨-٢ عملاء و أوراق قبض – متداوله

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء	١١٠,١٤٨,٨٤٣	٦٥,٥٤١,٤٦٥
أوراق القبض – أقساط وحدات *	١,٣٤٥,٥٣٩,٩٥٣	١,١١٨,٧٥٨,٥٥٥
فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	(١١١,٠٢٠,١٤٦)	(٧٧,٧٢١,٠٢٤)
خسائر الائتمان المتوقعة في العملاء واوراق القبض	(١٠,٢٦٤,١٩٩)	(٧,٨٢٧,٥٥٦)
	١,٣٣٤,٤٠٤,٤٥١	١,٠٩٨,٧٥١,٤٤٠

* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة بالإيضاح رقم (٣٢).
- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)	١,٧٥٧,٦٥٨,٨٧٦	١,٣٠٩,١٧٨,٣٩٠
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	١,٢٧٠,٣٧٥,١٠٦	١,١٩٥,١٠١,٤٠٠
عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً	٧٣٧,٤٢١,٠٣١	٥٦٩,٨٥٩,٨٩٨
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير(*)	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢
مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤ فدان	١١٣,٩٤١,١٤١	٢١,٥٧٣,٢٥١
مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست	٧٢,٧٥٠,٠٣٠	٣٠,٠٧٥,٣٣٩
الخصم تحت حساب الضريبة	٤٤,٩٣٥,٧٤٩	٦٠,٥٦٤,٦٨٥
أرصدة مدينة أخرى	٢١,١٣٦,٣٤٣	٢٤,٧٧٥,٧٧١
تأمينات لدى الغير	١٤,٠٨١,٥٦٤	٨,٧٥٥,٩٥٨
المستحق علـى صندوق نظام أثابه وتحفيز العاملين والمديرين	-	٦,٨٥٢,٣٦٥
	٤,٢٩٣,١٠٢,٣١٢	٣,٤٨٧,٥٣٩,٥٢٩
خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٥,٠٨٣,٣٦١)	(١٨,٣٣٤,٢٨٧)
	٤,٢٨٨,٠١٨,٩٥١	٣,٤٦٩,٢٠٥,٢٤٢

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة وملاحقة الخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٩ مليار جنيه مصري حيث أن جميع القرارات الهامة بالنسبة الي التصميم و التسعير للمشروع تتم بموافقة الطرفين. واعتبرت الشركة أن سداد الحد الأدنى المضمون غير متوقع على أساس أن الإيرادات المدرجة في الموازنة المعتمدة تتجاوز حصة إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير. ستقوم الشركة فقط بالاعتراف بالالتزام الذي تتوقع سداده مقابل العجز المتوقع على مدى عمر العقد وهو أمر ليس من المرجح أن يحدث.

(**) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

٢٠ - النقدية وما في حكمها

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بنوك – حسابات جارية	٢,٠٨٤,٣٥٧,٥٩٧	٢٥٧,١٣٩,٠٩٧
بنوك – ودائع لأجل*	٢٤٣,٤٠٢,٨٠٠	٨٤,٠٢٥,٠٠٠
شيكات تحت التحصيل	١٣,٨٠٧,٤٣٨	١٨,٠٨١,٩٧٠
نقدية بالصندوق	٧,٢٨٦,٧٩٤	٢,٩٣٧,٩٠١
	٢,٣٤٨,٨٥٤,٦٢٩	٣٦٢,١٨٣,٩٦٨
خسائر الائتمان المتوقعة	(٨,٦٨١,٤٩٠)	(١,٦٨٢,٩٤٧)
	٢,٣٤٠,١٧٣,١٣٩	٣٦٠,٥٠١,٠٢١

* تم الغاء خطاب الضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء مبلغ ١ مليون جنيه مصري ومحتجز مقابله وديعة.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣-٤).

٢٠ - النقدية وما في حكمها (تابع)

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٢,٣٤٨,٨٥٤,٦٢٩	٣٦٢,١٨٣,٩٦٨
نقدية مجنبة	-	(١,٠٠٠,٠٠٠)
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة	**٢,٣٤٨,٨٥٤,٦٢٩**	**٣٦١,١٨٣,٩٦٨**

٢١ - استثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

بيـــــان	وحدات مؤجرة للغير
التكلفة	
في ١ يناير ٢٠٢٣	**٢٩٤,٣٩٠,٢٠١**
إضافات خلال العام	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٢٩٤,٣٩٠,٢٠١**
في ١ يناير ٢٠٢٤	**٢٩٤,٣٩٠,٢٠١**
إضافات خلال الفترة	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	**٢٩٤,٣٩٠,٢٠١**
يخصم	
مجمع الاهلاك	
في ١ يناير ٢٠٢٣	**(١٥,١٥٨,٠١٩)**
إهلاك العام	(١٤,٣١١,٦٥٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**(٢٩,٤٦٩,٦٧٨)**
في ١ يناير ٢٠٢٤	**(٢٩,٤٦٩,٦٧٨)**
اهلاك الفترة	(١٠,٧٤٠,٤٣٤)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	**(٤٠,٢١٠,١١٢)**
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٢٦٤,٩٢٠,٥٢٣**
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	**٢٥٤,١٨٠,٠٨٩**

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مثمن عقاري خارجي مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٧٧٨ مليون جنيه مصري وفقاً لأخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم.

٢٢ - استثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتتمثل في الآتي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مشروعات سوديك بغرب القاهرة	١٠٦,٤٧١,٨٢٣	١٠٦,٣٨٧,٥٥٧
	١٠٦,٤٧١,٨٢٣	**١٠٦,٣٨٧,٥٥٧**

٢٣ - قروض بنكية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	إجمالي رصيد القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	إجمالي رصيد القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ على شريحتين: - الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمة والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست	١,٢١٤,٦٢٠,٢٤٨	١٠٦,٣١٩,٥٤٤	١,١٠٨,٣٠٠,٧٠٤	١,٢٦٩,٣٩٠,٩٢٢	٧٧,٣٢٣,٣٠٤	١,١٩٢,٠٦٧,٦١٨
بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٤ تم توقيع عقد تمويل مشترك بحد أقصى ٤,١٤٠ مليار جنيه مصري مع بنك مصر (وكيل التمويل وبنك الحساب المقرض) وبنك التجاري الدولي (بصفته وكيل الضمان وبنك الحساب الوسيط) بغرض التمويل الجزئي للتكلفه الاستثمارية المتبقيه للمشروع ٤٦٤ فدان	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
رصيد مصاريف الحصول على القرض الغير مستهلكة	(١١,٢٧١,٧٩٥)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(٩,٦٦١,٥٣٩)	(١٢,٤٧٩,٤٨٧)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(١٠,٨٦٩,٢٣١)
	١,٤٠٣,٣٤٨,٤٥٣	١٠٤,٧٠٩,٢٨٨	١,٢٩٨,٦٣٩,١٦٥	١,٢٥٦,٩١١,٤٣٥	٧٥,٧١٣,٠٤٨	١,١٨١,١٩٨,٣٨٧

٢٤- بنوك – تسهيلات ائتمانية

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣ تم الاتفاق على عقد تمويل دوار مع البنك التجاري الدولي بمبلغ حده الأقصى ١,٢ مليار جنيه مصري بغرض تمويل العمليات التشغيلية الجارية لمشاريع المجموعة المختلفة، وتصل مدة هذا التسهيل إلى سبع سنوات مدعومة بمستحقات تمثل أقساط مستقبلية للوحدات التي تم تسليمها في مشروعات سوديك المختلفة.

الضمانات: الشيكات الصادرة لصالح الشركة من المشروعات المسلمة بالإضافة الي سندات لأمر بكل طلب سحب.

معدل التغطية: الا تقل الشيكات الأجلة عن ١١٠٪ من مبلغ التسهيل ولا تزيد مدة الاجل لهذه الشيكات عن ستة سنوات.

٢٥- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٠,٥٤٣,٣٠٤,٠٢٢	١٠,٥٨٦,٧٠٦,٩٥٢
فوائد غير مستهلكة	(٥,٣٠٠,١٣٣,٧٢٠)	(٥,٨٦٠,٨٢٦,٤٠٨)
	٥,٢٤٣,١٧٠,٣٠٢	٤,٧٢٥,٨٨٠,٥٤٤
الجزء غير المتداول	٥,٠١١,٠٦١,٦٤١	٤,٤٨٢,٧٢٥,٠٦٩
الجزء المتداول	٢٣٢,١٠٨,٦٦١	٢٤٣,١٥٥,٤٧٥
	٥,٢٤٣,١٧٠,٣٠٢	٤,٧٢٥,٨٨٠,٥٤٤

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصة الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٢٦ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مقاولون	٣٤,٧٨٨,٣١٤	٤٥,٧٣٦,٦٤٢
موردون	٤٩,٨٥١,٨٢٣	٣٨,٧١٧,٢١٥
أوراق دفع	٢٣٤,٥٤٣,٩٠٦	١٠٩,٢٧١,٢٦٤
	٣١٩,١٨٤,٠٤٣	١٩٣,٧٢٥,١٢١

٢٧ - عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة المحصل من دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي والنوادي وبيانها كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دفعات حجز – مشروع غرب القاهرة	٤,٩٦١,٧٣٥,٥٨٦	٣,٢٢٩,٠١١,٤٧٧
دفعات حجز – مشروع شرق القاهرة (*)	١,٤٥٠,٥١٤,٦٥٢	١,٠٧٦,٨٧٢,٥٠٧
دفعات حجز – مشروع الساحل الشمالي	١,٢٤٧,٩٦٦,٢٤٣	-
دفعات حجز – اشتراكات نادي	٥٤١,٠٧٧,٠٤١	٣٩٤,٩٧٧,١١٢
	٨,٢٠١,٢٩٣,٥٢٢	٤,٧٠٠,٨٦١,٠٩٦

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ١,١٣٣,٢٢٣,٩٥٣ جنيه مصري (٥٥١,٩١٩,٦٠٧ جنية مصري ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣)
- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٢).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٢,٩٥١,٧٩٢,٣٤٠ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ١,٥٠١,٢٧٧,٦٨٨ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديدة في الوحدات السكنية في عقد المشاركة نسبة ٧٠٪ للمطور ونسبة ٣٠٪ للمالك تقريبًا.

٢٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	١,٤٢٧,٣٣٥,٤٨٦	١,١٦١,٦٦٢,٨٧١
مصروفات مستحقة	٤٠٨,١٢٧,٦٤٨	٣٠٦,٩٠٠,٥٤١
ضمان اعمال محتجز	٢٤٢,٠٧٩,٦٩٤	١٦١,٨٢٦,١٦٢
عملاء - إلغاءات	٤٢,١٧٣,٦٠٢	٤١,١٠٤,٩٨٧
مصلحة الضرائب	٣٥,٢٣٥,٩٣١	٤٨,٧٥٦,٩٠٩
دائنو أقساط غاز وكهرباء	٣٢,٠٨٦,٣٩٧	٢٤,٣٦٤,٨٢٩
بدل اجازات مستحقة	٢٥,١٣٢,٦٠٧	١٥,٦٥٦,٣٤٣
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٢٥,١٧٠,٢٣٦	٨,٦١٨,٧٠٣
مقاولون - تأمينات اجتماعية	٦,٢٢٩,١٧٧	١٣,٥٦٩,٤١١
دائنون متنوعون	٤١,٢٩٠,٧٥٢	٦,٥٨١,٠٣٣
عملاء إيجارات	٣,٩٠٥,٣٤٤	٨,٠٣٨,١٣٢
عملاء – أرصدة دائنة مشروع ١ Strip	-	٣٦٩,٥٨٠
	٢,٢٨٨,٧٦٦,٨٧٤	١,٧٩٧,٤٤٩,٥٠١

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة الدائنون وأرصدة دائنة أخرى بالإيضاح رقم (٤).

٢٩- استثمارات في شركات تابعة

	الشكل القانوني	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧,٣٣٤,٥١٦	٨٠٧,٣٣٤,٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقاري	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩,٩٩٩,٩٧٠	٤٩٩,٩٩٩,٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٢٩٩,٩٩٩,٩٨٠	٢٩٩,٩٩٩,٩٨٠
شركة طابروك للتعمير	ش.م.م	٩٩,٩٩	١٠٠	٩٩,٩٩٨,٠٠٠	٩٩,٩٩٨,٠٠٠
شركة سوديك للنوادي*	ش.م.م	٤٠	١٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٠٠,٠٠٠
				١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	١,٧١٨,٥٣٢,٤٦٦

* تمتلك الشركة نسبه ١٠٠٪ مساهمة مباشره وغير مباشره.

٣٠ - القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣١ - أطراف ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوي علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة الشركة وتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة في تاريخ قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة:

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - أطراف ذوي علاقة (تابع)

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ حجم التعامل
شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بيفرلى هيلز	١٠,٠٤٥,٠١٧
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية -سوريل	شركة تابعة	جاري شركات	٧٥,٩٨٢,١٦٥
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	جاري شركات	٥١٨,٥٢٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	٢١٣,٥٥١,٦١٨
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	جاري شركات	١٥٠,٩٠٣,٢٧٩
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	جاري شركات	١٨١,٦٤٦,٣٢٣
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	جاري شركات	٢٣,٣٩١,٣٩٩
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	جاري شركات	٨٠,٤٢١,٩٤١
شركة سوديك للأندية	شركة تابعة	ايرادات/مصاريف النوادي	٤٩,٢١٨,٨٣٠
		اتعاب إدارة النادي	٢١,٦٨٨,٢٧٠
شركة سوديك للتوريق		جاري شركات	٣,٣٨٩,٩٧٩
شركة الدار إيجيبت لتنمية المشروعات	شركة تابعة	جاري شركات	١٠٦,٤٤٣
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذين		الرواتب والبدلات	٣٣,٦٤٠,٧٣٦

٣١ -١ المستحق من أطراف ذات علاقة

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة سوديك سوريا – شركة تابعة	٤٣٤,١٤٥,٩٨٥	٤٣٤,١٤٥,٩٨٥
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة -مشروع مشترك	٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	٢٢,٤١١,١٢٨	٢٢,٤١١,١٢٨
شركة سوديك للتوريق	٦٥٧	-
شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	٤٧٦,٨٠٠	٩,٩٥٨,٢١٦
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)	٣,٦٥١,٦٦٨	٣,٦٥١,٦٦٨
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	١,٤٠٤,٨٥١	١,٩٢٣,٣٧١
شركة الدار العقارية - مصر	٢١٦,٩٧٥	٣٢٣,٤١٧
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	-	٤,٨٠٩,٩٩٧
	٤٩٧,٤٩٩,٦٨٤	٥١٢,٤١٥,٤٠٢
خسائر الائتمان المتوقعة (*)	(٤٩٥,٥٤١,٧٧٨)	(٤٩٥,٥٩٣,٨٦٨)
	١,٩٥٧,٩٠٦	١٦,٨٢١,٥٣٤

(*) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي اثرت تأثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماة لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٩٥,٥٤١,٧٧٨ جنيه مصري.

٣١ - أطراف ذوي علاقة (تابع)

٣١-٢ المستحق إلى أطراف ذات علاقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	١,٩٠٦,٧٩٣,٥٧٢	١,٨٣٠,٨١١,٤٠٦
شركة طابروك للتعمير	٤٨٤,٦٤٥,٦٠٤	٥٠٨,٠٣٧,٠٠٣
شركة سوريـــل للاستثمـــار العقـــارى	٢٩٩,٧٣٩,١٥٧	١١٨,٠٩٢,٨٣٤
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٢١٨,٤١٣,١٦٠	١٣٧,٩٩١,٢١٩
شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية	١٤٦,٠٩٣,٢٨٢	-
شركة سوديك للنوادي	٦٠,٤٦٨,٦٥٦	٤٧,٣٩٨,٣٤٩
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى	٤,٢٥٢,٧٠٤	-
شركة إدارة لخدمـات المدن والمنتجعات	٥٦,٨٧٩,٨٧٤	٦,٩٨٦,٣٥١
	٣,١٧٧,٢٨٦,٠٠٩	٢,٦٤٩,٣١٧,١٦٢

٣٢- معاملات غير نقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، تم استبعاد تأثير المعاملات الاستثمارية التالية لأنها تعتبر معاملات غير نقدية:

	جنيه مصري
المكون المالي المرسمل على الأقساط المحصلة من العملاء	٥٨١,٣٠٤,٣٤٦
الفوائد المطفأة على دائني هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ودائني شراء الأراضي، والتي تم رسملتها للعمل قيد التنفيذ	٥٦٠,٦٩٢,٦٨٨
فوائد غير المدفوعة	١١٢,٦٣٤,٤٢٣
فوائد لم يتم تحصيلها بعد	١,٢١٥,٦٣٥

٣٣ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات أجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي الدوري المستقل المختصر - الخاصة بالوحدات غير المسلمة في قيمة الشيكات الأجل المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التي لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقي قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالي، وبيانها كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شيكات أجلة اقساط وحدات	١٦,٩٩٨,٧٦٤,٤٧٠	١٥,٣١٨,٩٢٨,٦٢٦
شيكات أجلة اقساط صيانة	١,٢٤٦,٩٠٦,٢٦٣	٩٨٦,٤٦٨,١٠٢
شيكات أجلة اقساط نادى	٤٧٦,٢١٧,٨٤٥	٥٠٩,٠١٢,٩١٩
شيكات أجلة عملاء الغاءات	٢,٩٢٢,١٢٥	٣٩,٦٨٨,٦٥٢
	١٨,٧٢٤,٨١٠,٧٠٣	١٦,٨٥٤,٠٩٨,٢٩٩
تستحق على النحو التالي		
شيكات أجلة طويلة الاجل	١٤,٨٤٧,٣٧٧,٠٠٦	١٤,٠٢٣,٧٣٠,٩٧١
شيكات أجلة تستحق خلال ١٢ شهر	٣,٨٦٧,٣٤٦,٦٩٧	٢,٨٣٠,٣٦٧,٣٢٨
	١٨,٧١٤,٧٢٣,٧٠٣	١٦,٨٥٤,٠٩٨,٢٩٩

٣٤ - تقارير قطاعية

يتم تنظيم أنشطة الشركة في قطاع واحد جوهري مرتبط بنشاط القطاع العقاري ومبيعاته. وهذا يتوافق مع العروض التقديمية لمجلس الإدارة. ولذلك، فإن المعلومات على مستوى المنشأة المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤١ "قطاعات التشغيل" مدرجة بالفعل في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، لذلك لا تتطلب أية معلومات إفصاحيه إضافية.

٣٥ - أحداث هامة خلال الفترة

قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس في ١ فبراير ٢٠٢٤، ثم بمقدار ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤.

وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً الآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤.

يبين الإيضاح رقم ٤ الخاص بالمخاطر المالية حساسية الأرباح أو الخسائر ومكونات حقوق الملكية الأخرى بالتغيرات في أسعار الفوائد والعملات الأجنبية في ضوء الأدوات التي تحتفظ بها الشركة في نهاية الفترة المالية. ولا يوجد تاثير جوهري علي انشطه الشركة من هذه التغيرات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.